



# OBEC KAMENIČNÁ

946 01 KAMENIČNÁ č. 790

---

zasadnutie OZ dňa: 05. 03. 2020

K bodu rokovania: 13

## **Žiadosť o prenájom pozemkov užívaných na poľnohospodárske účely, návrh na vyhlásenie zámeru**

Predkladá: JUDr., Ing. Iveta Némethová

Spracovala : JUDr., Ing. Iveta Némethová

Materiál obsahuje:

Návrh Roľníckeho družstva Vrbová nad Váhom zo dňa 6.2.2020

Návrh nájomnej zmluvy

Dôvodovú správu

Návrh na uznesenie

## Dôvodová správa

Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom doručilo návrh nájomnej zmluvy dňa 13.2.2020 a žiadalo o prenájom pozemkov užívaných na poľnohospodárske účely v celkovej rozlohe 15 090,88 m<sup>2</sup>. ( v prílohe materiálu). Navrhnutá výška nájomného je 105 eur/ha/rok spolu 158,45 eur/rok. Navrhnutá doba nájmu je 10 rokov. Predmetné pozemky družstvo užíva bez nájomnej zmluvy. Celková výmera pozemkov je 23 970,88 m<sup>2</sup>. Obvyklá výška nájomného stanovená na rok 2018 v lokalite obce Kameničná je 109,19 eur.

V zmysle zákona § 10 ods.1 Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

V zmysle § 12 ods.3 Zákona č. 504/2003 Z.z., ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy, doručí jeho vlastník užívateľovi pozemku návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo ak bola doručená výzva na vrátenie a prevzatie pozemku, je užívateľ pozemku povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody alebo ak ide o pozemok, na ktorom nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka.

V zmysle § 12 ods.4 Zákona č. 504/2003 Z.z., ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníkovi jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, pričom užívateľ vlastníka pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy upozornil na právne dôsledky jeho nekonania, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, podľa § 6, to neplatí, ak vlastník pred doručením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku.

V zmysle Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník § 451 Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Užívanie pozemkov a získanie plnenia z nich bez nájomnej zmluvy je možné považovať za bezdôvodné obohatenie.

V zmysle § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Uvedené znamená, že obec má právo ako aj povinnosť žiadať o zaplatenie nájomného za rok 2020 najmenej v obvyklej výške 261,74 eur.

Na základe týchto skutočností navrhujeme nasledovné alternatívy riešenia:

1. Vyzvať užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie a vypísať obchodnú verejnú súťaž na prenájom pozemkov účinnosťou od 1.1.2021. Výšku najnižšieho nájomného stanovuje obecné zastupiteľstvo.
2. Vyzvať užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, nakoľko sa predpokladá, že užívané pozemkov sú v lokalite pozemkov, ktoré sú užívané Roľníckym družstvom Vrbová nad Váhom, uzatvoriť nájomnú zmluvu so súčasným užívateľom, s tým, že výšku nájomného a podmienky nájomnej zmluvy stanovuje prenajímateľ t.j. obec Kameničná.

Návrh na uznesenie

OZ v Kameničnej

A) Berie na vedomie

1. Návrh nájomnej zmluvy a žiadosť Roľníckeho družstva Vrbová nad Váhom o prenájom pozemkov užívaných na poľnohospodárske účely zo dňa 06.02.2020.

Alternatíva č. 1

B) Schvaľuje

1. Vyzývať užívateľa pozemkov Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom o vrátenie pozemkov obce Kameničná v zmysle § 12 ods. 3 Zákona č. 504/2003 Z.z.
2. Žiadať o zaplatenie obvyklého nájomného v zmysle § 107 ods. 1 Zákona č. 401/1964 Zb. Občiansky zákonník za rok 2020 vo výške 261,74 eur.
3. Vypísanie obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemkov užívaných na poľnohospodárske účely:

Pozemok parc.reg.E, par.č. 768, druh pozemku: lesný pozemok, kat. úz. Komárno, výmera 16662 m<sup>2</sup>, LV č. 11741

Pozemok parc.reg. E, par.č. 1127/2, druh pozemku: zastavaná plocha, kat. úz. Komárno, výmera 505,88 m<sup>2</sup>, LV č. 11880

Pozemok parc.reg. E, par.č. 1761, druh pozemku: vodná plocha, kat. úz. Komárno, výmera 1385 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, par.č. 1734/3, druh pozemku: zastavaná plocha, kat. úz. Komárno, výmera 94 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, par.č. 1734/4, druh pozemku: záhrada, kat. úz. Komárno, výmera 134 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, par.č. 1763/4, druh pozemku: orná pôda, kat. úz. Komárno, výmera 1431 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, par.č. 1763/7, druh pozemku: ostatná plocha, kat. úz. Komárno, výmera 1874 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, parc.č. 1763/11, druh pozemku: orná pôda, kat. úz. Komárno, výmera 1885 m<sup>2</sup>, LV č. 11966  
za minimálne nájomné 200 eur/ha.

C) Žiada starostu obce Kameničná

1. Pripraviť podmienky obchodnej verejnej súťaže na najbližšie rokovanie OZ v Kameničnej

Alternatíva č. 2

B) Schvaľuje

1. Vyzývať užívateľa pozemkov Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom o vrátenie pozemkov obce Kameničná v zmysle § 12 ods. 3 Zákona č. 504/2003 Z.z.

2. Žiadať o zaplatenie obvyklého nájomného v zmysle § 107 ods. 1 Zákona č. 401964 Zb. Občiansky zákonník za rok 2020 vo výške 261,74 eur.

3. Zámer prenájmu pozemkov užívaných na poľnohospodárske účely pre Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov:

Pozemok parc.reg.E, par.č. 768, druh pozemku: lesný pozemok, kat. úz. Komárno, výmera 16662 m<sup>2</sup>, LV č. 11741

Pozemok parc.reg. E, par.č. 1127/2, druh pozemku: zastavaná plocha, kat. úz. Komárno, výmera 505,88 m<sup>2</sup>, LV č. 11880

Pozemok parc.reg. E, parc.č. 1761, druh pozemku: vodná plocha, kat. úz. Komárno, výmera 1385 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, parc.č. 1734/3, druh pozemku: zastavaná plocha, kat. úz. Komárno, výmera 94 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, parc.č. 1734/4, druh pozemku: záhrada, kat. úz. Komárno, výmera 134 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, parc.č. 1763/4, druh pozemku: orná pôda, kat. úz. Komárno, výmera 1431 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, parc.č. 1763/7, druh pozemku: ostatná plocha, kat. úz. Komárno, výmera 1874 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

Pozemok parc.reg. E, parc.č. 1763/11, druh pozemku: orná pôda, kat. úz. Komárno, výmera 1885 m<sup>2</sup>, LV č. 11966

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 9c) zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí, ktorým je, že prenajaté pozemky sú v bezprostrednej blízkosti pozemkov, užívaných Roľníckym družstvom Vrbová nad Váhom, účinnosťou od 1.1.2021 na dobu určitú t.j. na 5 rokov, za nájomné vo výške 200 eur/ha.

C) Žiada starostu obce

1. Zverejniť zámer prenájmu pozemkov užívaných na poľnohospodárske účely v zmysle § 9a ods.9c) zákona č. 138/1990 Zb.

Obec Kameničná č. 790, 946 01 Kameničná	
Dátum	13.2.2020
Číslo záznamu:	97/2020
Prílohy:	Pal.

## Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom

Titl.:  
Obec Kameničná  
Mierová 790  
946 01 Kameničná

Naša značka  
119/2020

Vrbová nad Váhom  
06.02.2020

### VEC: Zaslanie návrhu nájomnej zmluvy

Vážený vlastník,

pri inventarizácii pozemkov sme zistili, že naše družstvo užíva aj poľnohospodárske pozemky vo Vašom vlastníctve. Preto si Vám dovoľujeme zaslať návrh nájomnej zmluvy na užívanie Vašich pozemkov **s nájomným vo výške: 158,45 EUR.**

V prípade Vášho súhlasu, prosím podpíšte priloženú zmluvu, a jedno vyhotovenie podpísanej zmluvy nám pošlite na našu adresu späť do 30 dní odo dňa doručenia tohto listu. Jedno vyhotovenie zmluvy si ponechajte.

Adresa: Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom, č. 63, 946 65 Vrbová nad Váhom

V tejto súvislosti Vás chceme uistiť, že Vaša pôda je užívaná výlučne na poľnohospodárske účely. Vaša pôda nám výrazne pomáha pri produkcii poľnohospodárskej prvovýroby, ktorá je následne prenesená do kvalitných poľnohospodárskych výrobkov.

Prejdite k nám aj s Vašimi ďalšími pozemkami!

Zroveň Vás chceme informovať, že máme záujem aj o odkúpenie Vašich pozemkov, ako aj o prenajatie Vašich ďalších pozemkov, ktoré máte vo vlastníctve, a to za výhodných podmienok. Uvedené platí aj v prípade, že Vaše iné pozemky sú už v nájme u iných poľnohospodárov, keďže je možné v niektorých prípadoch nájmu s nimi ukončiť.

Ak máte záujem nám odpredať, príp. prenajať ďalšie pozemky, volajte **na naše tel č.: 035/7792540**, alebo pošlite e-mail **na adresu: [rdvrb@pnet.sk](mailto:rdvrb@pnet.sk)**,

a radi Vám pomôžeme s tým, ako ukončiť Vaše doterajšie nájmy, príp. s ďalšími otázkami, aby ste mohli Vaše pozemky prenajať nášmu družstvu!

S pozdravom

Roľnícke družstvo  
VRBOVÁ NAD VÁHOM  
946 65 Vrbová nad Váhom č. 63  
IČO: 34 122 818, IČ DPH: SK2020400448

Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom

Ing. Zuzana Tehelová,  
predseda predstavenstva

Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom  
946 65 Vrbová nad Váhom č. 63

IČO: 34122818  
DIČ: 202000448  
IČ DPH: SK2020400448

tel: 035 7792 540  
0905 934 606

e-mail: [rdvrb@pnet.sk](mailto:rdvrb@pnet.sk)

Spoločnosť je zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Dr, vložka číslo: 118/N

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 25977/2020/38

### 1. Zmluvné strany

#### 1.1. Prenajímateľ

Meno: **Obec Kameničná**

Sídlo: Mierová 790

**946 01 Kameničná**

Dátum narodenia./IČO: **306495**

bankové spojenie: IBAN: .....

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### 1.2. Nájomca

Obchodné meno: Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom

Sídlo: 63, 946 65 Vrbová nad Váhom 946 65

IČO: 34122818

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Dr, vložka č. 118/N

Konajúci prostredníctvom: Ing. Zuzana Tehelová, predseda predstavenstva

Katarína Feketeová, člen predstavenstva

(ďalej iba ako „Nájomca“)

1.3. Prenajímateľ a Nájomca (ďalej len „Zmluvné strany“) týmto v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

### 2. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov, ktorých presná špecifikácia tvorí prílohu k tejto Zmluve (ďalej iba ako „Predmet nájmu“).

Celková výmera Predmetu nájmu **1 50 90,88** m<sup>2</sup>.

2.2. Predmetom tejto Zmluvy je

2.2.1. Závazok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v rozsahu a za podmienok ďalej uvedených v Zmluve, a

2.2.2. Závazok Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné v rozsahu a za podmienok uvedených v Zmluve bod 4.4.

2.3. Nájomca bude Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy využívať na poľnohospodárske účely.

**3. Nájomné a doba nájmu**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí za užívanie Predmetu nájmu Prenajímateľovi nájomné vo výške:

**158,45** EUR/ rok, ak je Zmluva uzatvorená na 10 rokov

(čo zodpovedá **105,-** EUR za 1 hektár ročne)

(ďalej len ako „Nájomné“)

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy

Vzniká dňom **1.1.2020**, a uzatvára sa na dobu určitú, a to na 10 rokov.

3.3. Nájomca bude platiť Prenajímateľovi Nájomné, a to vždy k 31.decembru príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné platí.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za obdobie od vzniku nájmu do 31.12.2020 predstavuje sumu vo výške **158,45** EUR, pričom jeho splatnosť je ku koncu roka.

**4. Osobitné dojednania**

4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania najneskôr v deň kedy vznikne nájom, a to v stave spôsobilom na obvyklé užívanie zodpovedajúce účelu, na ktorý má Nájomca Predmet nájmu užívať.

4.2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.

4.3. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi všetky skutočnosti obmedzujúce užívanie Predmetu nájmu, najmä je povinný informovať o právach tretích osôb k Predmetu nájmu, ako sú napr. vecné bremená, právo užívať pozemok, ad'. Prenajímateľ je tiež povinný oznámiť každý prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu alebo k jeho časti.

4.4. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto Zmluvy platiť každoročne za Prenajímateľa daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu, čo neovplyvní výplatu Nájomného za príslušný rok.

4.5. Nájomca je oprávnený užívať Poľnohospodárske pozemky na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.

Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

- 4.6. Nájomca je oprávnený brať z Predmetu nájmu úžitky. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša Nájomca.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ bude chcieť previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu alebo jeho časti, ponúkne Predmet nájmu alebo jeho časť na predaj Nájomcovi, a to za cenu obvyklú, za akú sa takého pozemky predávajú v mieste kde sa nachádzajú. Týmto bodom je dohodnuté predkupné právo.
- 4.8. Predmet nájmu sa prenajíma aj na účely výkonu práva poľovníctva. Prenajímateľ v tejto súvislosti splnomocňuje Nájomcu na zastupovanie Prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, najmä na zastupovanie na zhromaždení vlastníkov podľa § 5 uvedeného zákona.

## 5. Záverečné ustanovenie

- 5.1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami sa riadia podľa všeobecne platných predpisov, a ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 5.2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu silu originálu. Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis, Nájomca obdrží jeden rovnopis. Ak Prenajímateľ neodmietne uzavretie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa jej doručenia alebo ak v tejto lehote nevyzve nájomcu na vrátenie pozemkov (nekonanie vlastníka), uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu tejto zmluvy vzniká v súlade s § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z. z. nájomný vzťah na neurčitý čas.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce nájomné zmluvy, ktorých predmetom je nájom Predmetu nájmu, alebo jeho časti, a ktoré boli medzi Zmluvnými stranami platné v čase podpisu tejto Zmluvy. Uvedené nájomné zmluvy sú nahradené touto Zmluvou.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, a ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 5.5. Nájomca spracováva osobné údaje prenajímateľa na právnom základe a za účelom plnenia tejto zmluvy, a to v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane údajov a Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov sú k dispozícii na adrese nájomcu, kde sú uvedené úplné informácie o spracúvaní osobných údajov, a to najmä o tom, v akom rozsahu a na aký účel sú osobné údaje spracované, kto a akým spôsobom osobné údaje spracováva, ako aj o právach dotknutej osoby v súvislosti so spracúvaním osobných údajov podľa príslušných právnych predpisov.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V o Vrbovej nad Váhom, dňa 20.01.2020

V o Vrbovej nad Váhom, dňa 20.01.2020

.....  
Ing. Zuzana Tehelová, predseda predstavenstva  
Katarína Feketeová, člen predstavenstva

Roľnícke družstvo  
VRBOVÁ NAD VÁHOM  
940 65 Vrbová nad Váhom č.63  
IČO: 34 122 818, IČ DPH: SK2020400448



# List vlastníka

Evidenčné číslo: 25977

Meno vlastníka : Obec Kameničná

Adresa : 946 01 , 946 01 Kameničná

Datum narodi: 306495

Parcela	Operát	Miestny názov	Druh pozemku LV	Komárno		Výmera pre NZ(m2)	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel(m2)	Nájomné (€)	Typ výmery pre výpočet NZ
				Výmera celá(m2)	Komárno					
768	E	20	Lesný pozemc	11741	16 662	11 768,00	1/1	11 768,00	123,5640	výmera užívaná
1127/2	E	20	Zastavaná pl	11880	1 011	1 011,00	3957/7908	505,88	5,3117	výmera užívaná
1761	E	2	Vodná plocha	11966	1 385	1 043,00	1/1	1 043,00	10,9515	výmera užívaná
1734/3	E	1	Zastavaná pl	11966	94	0,00	1/1	0,00	0,0000	výmera užívaná
1734/4	E	1	Záhroda	11966	134	0,00	1/1	0,00	0,0000	výmera užívaná
1763/4	E	2	Orná pôda	11966	1 431	610,00	1/1	610,00	6,4050	výmera užívaná
1763/7	E	20	Ostatná ploch	11966	1 874	0,00	1/1	0,00	0,0000	výmera NZ
1763/11	E	20	Orná pôda	11966	1 885	1 164,00	1/1	1 164,00	12,2220	výmera užívaná
				<b>Za katastrálne územie:</b>	<b>24 476</b>	<b>15 596,00</b>		<b>15 090,88</b>	<b>158,4542</b>	

**Za vlastníka:**

**15 596,00**

**15 090,88**

**158,4542**

**Nájomné zaokrúhlené:**

**158,45**